



IL SITO

Ambito ineditato localizzato nel consolidato urbano, già oggetto di previsioni edificatorie nel vigente PGT, che si intendono riconfermare.

scala 1:1.000

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Volume definito	Superficie drenante	
5.300 mq	1.400 mc	30% dell'area di concentrazione volumetrica	
Area di concentrazione volumetrica	Fattibilità geologica	Sensibilità paesistica	
1.750 mq	Classe 2	Grado 4	
Area per verde sportivo	Destinazione funzionale principale		
3.550 mq	Residenziale e compatibili (punto 5 art. 12 delle NTA del PdR)		

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Filari con funzione di biofiltro
- Campo da calcio in cessione gratuita
- Area di concentrazione volumetrica

LE AZIONI

- Attuazione mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato subordinata alla cessione gratuita del campo da calcio esistente e già oggetto di comodato d'uso a favore del Comune (atto n. 4275/mod.3 del 13/08/2008).
- La destinazione residenziale dovrà avere le caratteristiche dell'edilizia sociale.
- Aree per parcheggi pubblici non inferiori a 12,5 mq per abitante insediabile.
- Tipologie edilizie, allineamenti, piano cromatico di mitigazione degli impatti volumetrici ed altezze massime, in ogni caso non superiori a m 12,50, andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002.
- In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
- Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui.